



# 강 남 구



수신 서울특별시(지구단위계획과장)  
(경유)

제목 도시관리계획(지구단위계획) 변경 및 세부개발계획(안) 결정 요청

1. 서울특별시고시 제2009-264호(2009.7.2)로 결정(변경) 고시된 테헤란로제2 지구 지구단위계획구역내 역삼동 676번지 용적률 및 높이계획 변경과 세부개발계획 결정(안)에 대하여,

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 및 같은법 시행령 제23조, 서울특별시 도시계획조례 제68조 규정에 따라 아래와 같이 지구단위계획 변경 결정 요청하오니 조치하여 주시기 바랍니다.

- 지구단위계획 변경 결정(안)
  - 가. 지구단위계획구역 결정(변경)조서 : 변경없음
  - 나. 도시기반시설에 관한 계획 : 변경없음
  - 다. 획지 및 건축물 등에 관한 계획(변경)
    - 지구단위계획 변경 및 세부개발계획(안)

구분	특별계획구역 지침		세부개발계획	건축계획(안)
	기정	변경		
지정용도	-	-	·관광숙박시설 ※용적률 인센티브 적용 받은 면적에 한함	·호텔연면적:38,304.9㎡ (연면적비율 16.19%)
높이	·기준높이 : 100m~120m 이하 ·최고높이 : 120m~250m 이하 ※대지조건에 따른 기준/최고 높이 차등 적용	·기준높이 : 100m~160m 이하 ·최고높이 : 120m~250m 이하 ※대지조건에 따른 기준/최고 높이 차등 적용	·기준높이: 160m 이하 ·최고높이: 200m 이하	·기준높이: 160m ·최고높이: 180m (건축계획: 172.4m)
용적률	·기준용적률 : 600% 이하 ·허용용적률 : 800% 이하 ·상한용적률 : 허용용적률 ×(1+1.3×가중치×α)	좌동	·허용용적률×(1+1.3×가중치×α)+관광숙박시설 인센티브 용적률 이내	·기준:600% ·허용:800% ·상한:880.94% (건축계획:880.49%)
공개공지	·테헤란로변 공개공지 위치지정 (폭 10m) ·기능별 공개공지 설치 - 건축연면적 3만㎡이상: 꾸밈공지 - 건축연면적 1만~3만㎡만: 뜰공지 - 건축연면적 5천~1만㎡만: 공개공지	좌동	·테헤란로변 공개공지 위치 지정(폭 10m) ·테헤란로·연주로 각각부 공개공지(꾸밈공지) 설치 ·이면도로 각각부 공개공지(꾸밈공지) 설치	좌동 (대지면적대비 :20.1%)

